



信用金庫の住宅ローンの動向

とね かずゆき
刀襦 和之

ポイント

- 全国信用金庫の2013年度末の住宅ローン残高は、前期比1.6%増の15兆4,610億円であった。貸出金に占める割合は2013年度末に23.9%まで高まっている。
- 2013年度中の住宅ローン新規実行額は、前期比7.0%増の1兆7,983億円となり、前年度(2.5%減少)から増加に転じた。
- 地区別の住宅ローン残高は、5地区で前期比増加し、6地区で前期を下回った。増加した地区では東海の前期比3.9%増が、減少した地区では四国の3.3%減が、それぞれ目立つ。
- 信用金庫別の住宅ローン残高の増減状況は、146金庫で前期比増加し、120金庫で前期を下回った。このうち、5%以上の増加が32金庫、5%以上の減少は21金庫となった。
- 信用金庫別の住宅ローン比率は、10%未満が12金庫(構成比4.4%)、10%以上20%未満が102金庫(38.2%)、20%以上30%未満が117金庫(43.8%)、30%以上は36金庫(13.4%)であった。2003年度末と比較すると、40%以上が6金庫(構成比1.9%)から3金庫(1.1%)に減少する一方で、10%未満は7金庫(2.2%)から12金庫(4.4%)に増加している。

本稿は、日本銀行「業種別貸出金調査表」より作成している。

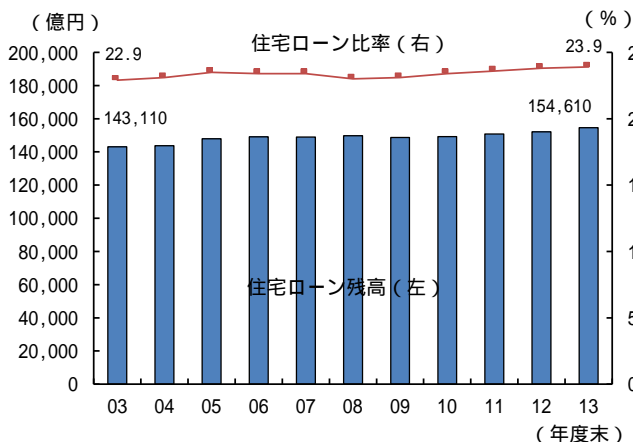
1. 信用金庫の住宅ローンの状況

(1) 残高の推移

全国信用金庫の2013年度末の住宅ローン残高は、消費増税前の駆け込み需要の追い風を受け、前期比2,455億円、1.6%増加の15兆4,610億円となった。4年連続で前期を上回るとともに過去最高を更新している(図表1)。

2003年度末の残高(14兆3,110億円)と比較すると、1兆1,499億円、8.0%の増加となる¹。住宅ローン比率は僅かながら上昇傾向に

(図表1) 住宅ローン残高の推移



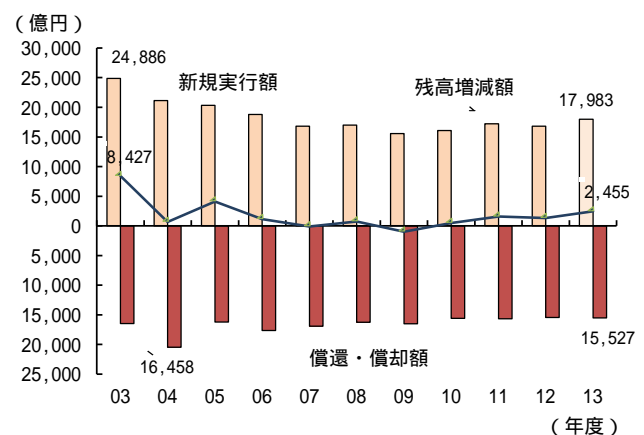
あり、2003年度末の22.9%から2013年度末には23.9%となった。

(2) 新規実行額等の推移

2013年度中の住宅ローン新規実行額は、前期比1,185億円、7.0%増の1兆7,983億円となり、前年度(2.5%減)から増加に転じた(図表2)。ただし、2003年度と比べると、72.2%の水準にとどまる。

一方、償還・償却額²は、前期比73億円、0.4%増の1兆5,527億円となった。

(図表2) 住宅ローン新規実行額等の推移



¹ 2004年度には貸出業種の分類を実態に合わせたこと、2009年度には日本銀行「業種別貸出金調査表」の業種別分類が変更されたことから、両年度とも住宅ローン残高の一部が不動産業向け貸出に振り替わっている。

² 償還・償却額 = 前年度末残高 + 当年度新規実行額 - 当年度末残高 と定義した。

結果、2013年度の新規実行額と償還・償却額とを差し引いた2,455億円が年度中の残高増加額となる。

2. 地区別の状況

(1) 残高の推移

2013年度末の地区別の住宅ローン残高は、5地区で前期比増加し、6地区で前期を下回った(図表3)。

増加した地区では、東海(前期比3.9%増)、九州北部(3.1%増)、近畿(2.6%増)の順で伸びており、なかでも東海は増加額(1,489億円増)でも突出している。

2013年度末の住宅ローン残高と比較すると、5地区の残高が増加した一方で、6地区で減少しており、地区によって差がみられた。最も増加した東海は、増加率で47.8%、増加額で1兆2,563億円となった。

(2) 住宅ローン比率

2013年度末の地区別の住宅ローン比率は、東海の28.8%が最も高く、関東の25.7%、四国の24.1%が続く。一方、南九州は16.4%にとどまる。また、2013年度末の比率と比べると、5地区で上昇し、6地区で低下した。

3. 信用金庫別の状況

(1) 2013年度中の増減

2013年度末の信用金庫別の住宅ローン増減状況は、前期比増加が146金庫、前期比減少は120金庫となった(図表4、「増減なし」を除く)。

このうち5%以上の増加が32金庫、5%以上の減少は21金庫あった。また、住宅ローンの残高が前期比100億円以上増加した信用金庫は10金庫あった。

(2) 住宅ローン比率の推移

2013年度末の信用金庫別の住宅ローン比率は、10%未満が12金庫(構成比4.4%)、10%以上20%未満が102金庫(38.2%)、20%以上30%未満が117金庫(43.8%)、30%以上40%未満が33金庫(12.3%)、40%以上は3金庫(1.1%)となった(図表5)。

2013年度末の割合と比較すると、30%以上の信用金庫の割合が9.8%(30金庫)から13.4%(36金庫)に高まった。ただし、40%以上に注目すると、1.9%(6金庫)から1.1%(3金庫)に低下している。また、10%未満の割合も、2.2%(7金庫)から4.4%(12金庫)に上昇した。

以上

(図表3) 地区別の住宅ローン残高

(単位: 億円、%)

| 地区 | 03年度末 | | 12年度末 | | 13年度末 | | 03年度末比 | | 12年度末比 | |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-------|
| | 残高 | 住宅ローン比率 | 残高 | 住宅ローン比率 | 残高 | 住宅ローン比率 | 増減率 | 増減額 | 増減率 | 増減額 |
| | | | | | | | | | | |
| 北海道 | 5,858 | 19.6 | 5,645 | 18.6 | 5,637 | 18.6 | 3.7 | 221 | 0.1 | 8 |
| 東北 | 5,013 | 21.0 | 4,206 | 19.0 | 4,150 | 18.7 | 17.2 | 863 | 1.3 | 56 |
| 東京 | 31,350 | 25.3 | 26,550 | 22.3 | 26,388 | 22.0 | 15.8 | 4,961 | 0.6 | 161 |
| 関東 | 27,555 | 23.6 | 30,283 | 25.7 | 30,694 | 25.7 | 11.3 | 3,138 | 1.3 | 410 |
| 北陸 | 3,989 | 21.2 | 3,796 | 22.7 | 3,808 | 23.1 | 4.5 | 180 | 0.3 | 11 |
| 東海 | 26,247 | 22.1 | 37,321 | 28.2 | 38,811 | 28.8 | 47.8 | 12,563 | 3.9 | 1,489 |
| 近畿 | 28,934 | 23.5 | 30,108 | 22.8 | 30,915 | 22.8 | 6.8 | 1,981 | 2.6 | 807 |
| 中国 | 6,536 | 21.9 | 6,476 | 21.6 | 6,451 | 21.5 | 1.2 | 84 | 0.3 | 25 |
| 四国 | 2,805 | 25.9 | 2,508 | 24.5 | 2,424 | 24.1 | 13.5 | 381 | 3.3 | 84 |
| 九州北部 | 2,301 | 20.1 | 2,624 | 22.3 | 2,708 | 22.8 | 17.6 | 406 | 3.1 | 83 |
| 南九州 | 2,279 | 14.7 | 2,428 | 16.8 | 2,420 | 16.4 | 6.1 | 140 | 0.3 | 8 |
| 合計 | 143,110 | 22.9 | 152,154 | 23.8 | 154,610 | 23.9 | 8.0 | 11,499 | 1.6 | 2,455 |

(備考) 1. 他業態との合併等は考慮していない。
2. 沖縄県は合計に含む。

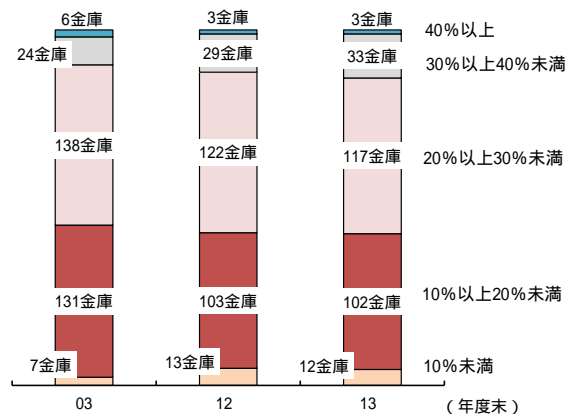
(図表4) 住宅ローンの増減状況

(12年度末 13年度末)

(単位: 金庫、%)

| 増減率 | 金庫数 | 構成比 |
|-----------|-----|-------|
| 10%以上 | 5 | 1.8 |
| 5%以上10%未満 | 27 | 10.1 |
| 3%以上5%未満 | 27 | 10.1 |
| 3%未満増加 | 87 | 32.5 |
| 増減なし | 1 | 0.3 |
| 3%以上0%未満 | 78 | 29.2 |
| 5%以上3%未満 | 21 | 7.8 |
| 10%以上5%未満 | 18 | 6.7 |
| 10%未満 | 3 | 1.1 |
| 合計 | 267 | 100.0 |

(図表5) 信用金庫別の住宅ローン比率



本レポートは、情報提供のみを目的とした上記時点における当研究所の意見です。施策実施等に関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当研究所が信頼できると考える情報源から得た各種データ等に基づいて、この資料は作成されておりますが、その情報の正確性および完全性について当研究所が保証するものではありません。